

## Stadtverwaltung Trossingen

Bürgermeisterin

Anlagen: 1

### Erläuterung zu Tagesordnungspunkt:

Nr. 12 GR -Ö- vom 26.04.2021

**Titel: Kenntnisnahme: Kaufanfrage Flst. Nr: 872, 339 m<sup>2</sup>, Gewinn Greut (Ansiedlung eines Logistikverteilzentrums)**

---

Die Angelegenheit wurde bereits in folgenden Sitzungen behandelt:

Nr.	TOP	Sitzung	Datum
-	-	-	-

### Erläuterungen zum Sachverhalt

Der Investor, der im Gewinn Greut mehrere Grundstücke zur Errichtung eines Logistikverteilzentrums mit rund 51.954 m<sup>2</sup> erworben hat, benötigt für sein Vorhaben eine weitere kleine Teilfläche mit 339 m<sup>2</sup>, die zwar bislang schon Gegenstand der Planungen war, im ursprünglichen Kaufvertrag im November 2020 jedoch nicht mitveräußert wurde. Bei der Fläche handelt es sich um einen ehemaligen Weg, der im oberen Teil mit wenigen Quadratmetern die Betriebsfläche, insbesondere die internen Verkehrsflächen, schneidet. Heute ist der Weg so nicht mehr zu erkennen, sondern Teil der Wiesenfläche.

Es ist seitens des Investors vorgesehen, die Fläche zu gleichen Bedingungen/ Zusagen seitens der Stadt zu erwerben, wie die bereits veräußerten Grundstücke. Dies sind zusätzlich zu den gängigen Festsetzungen des Kaufvertrages folgende speziellere Regelungen, die sich insbesondere dadurch ergeben, dass es für das Vorhaben der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bedarf:

- Die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Anpassung des Flächennutzungsplanes, die einer Logistiknutzung, bzw. die Nutzung als Logistik-Sondergebiet mit einer Anlieferung an 24 Stunden, an 7 Tagen pro Woche ermöglicht.
- Die Grundflächenzahl soll auf 0,8 festgesetzt werden, die Baumassenzahl 8,0 betragen, die maximale Gebäudehöhe soll maximal 12,5 m gemessen an der nördlichsten Gebäudeseite in Bezug auf den Geländeverlauf sein, die Firsthöhe max. 738 m über N.N. sein und 730 m über N.N. für das geplante Parkhaus betragen.
- Ferner soll das Grundstück 2 Grundstückszufahrten über die Werner-von-Siemens-Straße und die Christian-Messner-Straße erhalten.

Der bisherige Vertrag enthält auch Regelungen zu Rücktrittsrechten und Schadensersatz, insbesondere, wenn die vertraglich vereinbarten Fristen seitens eines Vertragspartners nicht eingehalten werden.

Dies sind:

- Rechtsverbindliche Aufstellung eines Bebauungsplanes bis 31. Oktober 2021  
Sollte die Stadt diese Verzögerung zu vertreten haben, ist sie schadensersatzpflichtig.

- Erteilung der Baugenehmigung bis 31. Mai 2022

Ferner wurde im bisherigen Kaufvertrag vereinbart, dass der Investor alle notwendigen Gutachten für die Aufstellung des Bebauungsplanes beauftragt und dafür die Kosten trägt. Ebenso trägt der Investor die Kosten für die notwendige Erschließung.

Problematisch am Projekt gestaltet sich derzeit, dass das Vorhaben seitens des Investors noch nicht hinreichend konkretisiert wurde. Für den Einstieg in das Bebauungsplanverfahren müssen Lage, Erschließung, Höhen, Ansichten und Grundrisse fest sein und darauf fußend alle erforderlichen Gutachten vorliegen. Aufgrund der geologischen Beschaffenheit (Knollenmergel) kam es diesbezüglich zu mehreren Monaten Zeitverzug, den die Stadt nicht zu vertreten hat.

Dennoch ist festzuhalten, dass die im ursprünglichen Kaufvertrag vereinbarten Fristen schon für die bisher veräußerten Grundstücke offenkundig nicht zu halten sind. Für das Bebauungsplanverfahren ist mindestens ein Jahr ab Aufstellungsbeschluss einzurechnen. Gerade bei diesem Vorhaben ist aber eine fachlich einwandfreie Abwägung der Belange und eine über das übliche Maß hinausgehende Beteiligung der Bürgerschaft aus Sicht der Verwaltung unerlässlich.

Aus Sicht der Verwaltung bedarf es für das gesamte Vorhaben eines Nachtrags und eines Durchführungsvertrags mit dem Vorhabenträger. Da ein Großteil der erforderlichen Grundstücke bereits veräußert wurde und sich der Gemeinderat damit konkludent zum Vorhaben bekannt hat, besteht aus Sicht der Verwaltung auch kein Zeitdruck für die Veräußerung. Es ist als unproblematisch zu erachten, das Grundstück während des Bebauungsplanverfahrens zu veräußern. Dies dürfte dann eine Formalie sein.

### **Beschlussvorschlag:**

1.) Der Gemeinderat nimmt Kenntnis und wird nach dem Abschluss des Durchführungsvertrages und der Konkretisierung des Vorhabens über die Veräußerung des Grundstückes Beschluss fassen.

**Sachbearbeiter:** Susanne Irion

Trossingen, den 18.04.2021

Anlagen: Lageplan

